



SMLOUVA O INVESTIČNÍM PŘÍSPĚVKU V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„NOVOSTAVBA BD ZAHRADY HŘEBENKA“

(dále i Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupená: Mgr. Renáta Zajíčková, starostka
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

Zahrady Hřebenka, s. r. o.

se sídlem: Haštalská 1072/6, 110 00 Praha 1
zastoupená: Mag. Stephanem Gietlem, jednatelem
IČ: 28433700
vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 141178
(dále jen Investor)

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány smluvní strany).

**uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, níže uvedenou smlouvu tak, jak je níže uvedeno:**

1. ČLÁNEK – PREAMBULE

- 1.1 Vzhledem k tomu, že si obě Smluvní strany přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 5, za které MČ považuje a pro účely této Smlouvy definuje jako zájem občanů Prahy 5 na rozvoji Veřejné infrastruktury, jak je tato specifikovaná v Zásadách pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ P5 č. 24/13/2018, ze dne 17.04.2018; dále i Zásady, a za které Investor považuje zejména zájem občanů Prahy 5 v lokalitě Prahy 5, rozhodli se Smluvní strany prostřednictvím této Smlouvy formalizovat svou spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
- 1.2 Smlouva vymezuje principy spolupráce a participace na níže uvedeném Záměru Investora.
- 1.3 Smluvní strany před uzavřením této Smlouvy bez jakýchkoliv výhrad a připomínek prohlašují, že mají zájem na uzavření této Smlouvy.

2. ČLÁNEK – ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1 Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce smluvních stran v souvislosti se záměrem Investora k provedení stavby „Novostavba BD Zahrady Hřebenka“ dále i Záměr. Specifikace a umístění Záměru jsou mj. uvedeny v příloze č. 1 této Smlouvy, tj. ve výňatku z dokumentace pro územní rozhodnutí zpracované Bogle Architects dat. 10/2021 skládající se z výňatku ze souhrnné technické zprávy, koordinačního situačního výkresu a pohledů na navrhovaný stav ze čtyř stran (dále jen jako DUR).
- 2.2 Investor se zavazuje respektovat DUR s tím, že **závaznou částí** pro něj je zejm. vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů (jakož i z nich vyplývající kapacity), dopravní napojení, prostupy území, plochy zeleně, veřejná prostranství a rozsah zastavitelného území, jak je uvedeno v příloze č. 1 této Smlouvy. Investor se dále zavazuje dodržet v maximální možné míře urbanistickou strukturu blokové zástavby odpovídající DUR a maximální podlažnost a maximální výšku zástavby dle přílohy č. 1 této Smlouvy. Investor se zavazuje, že výstavba dle Záměru nebude degradovat či jinak znehodnocovat dotčené veřejné prostranství. To vše platí za předpokladu souladu s právními a technickými předpisy a Územním plánem sídelního útvaru hlavního města (dále též jen ÚPn). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚPn není porušením závazků Investora.
- 2.3 Záměr bude realizován v ulici Na Hřebenkách na pozemcích parc. č. 4198/112, 4198/86 a 4198/53 v k. ú. Smíchov, obec Praha (dále i Pozemky). Investor je výlučným vlastníkem Pozemků. Pozemky se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace. Pozemky se nacházejí v ploše OB a OV – D, přičemž stavba Záměru je umístěna pouze v ploše OV – D. Hlavní využití - funkce bydlení, z hlediska funkce je záměr v souladu s ÚPn. Pro kód míry využití území D KPP je 0,8, nejvyšší podmíněně přípustný koeficient KPPp je 1,1, přičemž KPPp Záměru dosahuje hodnoty 1,1.
- 2.4 Samotný Záměr předpokládá budoucí výstavbu novostavby bytového domu v ulici Na Hřebenkách na Pozemcích, a to s následující charakteristikou uvedenou v tomto odstavci. Záměr se nachází v rezidenční lokalitě Hřebenka na rozhraní 2 struktur. Pro lokalitu Hřebenka je typická urbanistická struktura zahradního města se zástavbou rodinnými domy a viladomy z 1. pol. 20 století umístěnými v zahradách. Domy mají obvykle 3 nadzemní podlaží a podkroví. Pozemky dotčené záměrem se nacházejí na rozhraní této původní zástavby a pozdějších realizací. Severně od plánovaného záměru převažuje zástavba bytovými domy realizovanými od 2. pol. 20 století, které dosahují až 8 nadzemních podlaží. Záměr využívá konfigurace terénu a je navržen jako členitý terasovitý dům s ustupujícími podlažními a zelenými terasami, má 2 podzemní a 4 nadzemní podlaží. Byty a prostory pro společné využití jako je wellness, bar a lobby, jsou umístěny v 1. PP až 4. NP. Ve 2. PP je zajištěna doprava v klidu. Vjezd do garáží a vstup pro pěší je z ul. Na Hřebenkách. Celkem Záměr zahrnuje výstavbu 15 bytů. Záměr počítá s 25 vázanými parkovacími místy a 2 návštěvnickými místy. Objem a výška Záměru jsou přiměřené, Záměr vytváří přechod mezi vilami a bytovými domy v sousedství a doplňuje stávající urbanistickou strukturu. Podmíněně přípustné navýšení koeficientu míry využití území není v rozporu s ÚPn. Záměr nenarušuje panorama a jeho architektonické řešení se začleňuje mezi moderní realizace v okolí. Dopady Záměru na veřejnou infrastrukturu v předmětné lokalitě lze zhodnotit tak, že nemá negativní dopad.
- 2.5 Investor si je vědom, že realizace Záměru klade nároky na infrastrukturu v oblasti Prahy 5.
- 2.6 Smluvní strany mají v souvislosti se Záměrem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 5, tj. mají zájem zejména na zvelebení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a/nebo veřejného prostranství.

2.7 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

3. ČLÁNEK – PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

3.1 Smluvní strany se v souvislosti se Záměrem Investora na Pozemcích dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Investor vnímá potřebu přispět formou investičního příspěvku MČ na rozvoj či zlepšení Veřejné infrastruktury v oblasti Prahy 5, jak je tato specifikovaná v Zásadách, a to výlučně za účelem naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeného v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- (ii) Investor má v úmyslu podle Záměru využít hrubou podlažní plochu staveb 2 686 m² (dále i HPP). Kromě toho, v ploše OV – D dojde čerpání podmíněně přípustného koeficientu, tedy k navýšení koeficientu míry využití území z KPP na KPPn, tj. z 0,8 na 1,1 a to na pozemku o ploše 2 431 m² (dále i plocha navýšení KPP).
- (iii) Investor se dle této smlouvy zavazuje uhradit MČ investiční příspěvky, které budou vypočteny následovně:
 - a) Investiční příspěvek za skutečné využití plochy bude vypočten podle následujícího vzorce:
Investiční příspěvek za skutečné využití plochy = HPP Záměru x 500
Investiční příspěvek za skutečné využití plochy činí tedy při současných HPP Záměru celkem **1.343.000,00 Kč**; což odpovídá HPP 2 686 m² násobené 500,00 Kč za každý m² HPP.
 - b) Investiční příspěvek za navýšení KPP bude vypočten podle následujícího vzorce:
Investiční příspěvek za navýšení KPP = (KPP - KPPn) x plocha navýšení KPP x 1000
Investiční příspěvek za navýšení KPP činí tedy při současných koeficientech KPP a KPPn celkem **729.300,00 Kč**; což odpovídá ploše navýšení KPP o 2 431 m² násobené 0,3 a následně 1000,00 Kč za každý m² navýšení koeficientu míry využití území.
Investiční příspěvky dle bodu (iii) písm. a) a písm. b) tohoto článku tedy celkem činí **2.072.300,00 Kč** (dále společně jen Investiční příspěvek).
Investor uhradí investiční příspěvek MČ bezhotovostním převodem na bankovní účet č.: [REDAKCE] V souladu se Zásadami se Investor zavazuje uhradit Investiční příspěvek dle předchozí věty MČ ve lhůtě splatnosti do 90 dnů ode dne právní moci jakéhokoli správního rozhodnutí, na jehož základě je možné bytový dům dle Záměru užívat v souladu se stavebním zákonem k jeho účelu. Investiční příspěvek poskytovaný v penězích bude uhrazen do peněžního Fondu veřejné infrastruktury, který byl zřízen zastupitelstvem MČ.
- (iv) V případě prodlení Investora s úhradou Investičního příspěvku ve sjednané lhůtě dle výše uvedeného bodu (iii) tohoto článku a v případě, že tuto skutečnost Investor nenapraví ani do deseti (10) pracovních dnů ode dne výzvy MČ k úhradě Investičního příspěvku, se Investor zavazuje uhradit MČ smluvní pokutu 0,125% denně z neuhrazeného Investičního příspěvku za každý den takového prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty doručované Investorovi.
- (v) MČ se zavazuje podporovat Záměr Investora, poskytovat Investorovi stran Záměru potřebnou součinnost, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách.

- (vi) MČ se zavazuje nepodat odvolání, námitky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením na umístění a povolení objektů v rámci Záměru.
(dále i společně Spolupráce).

3.2 MČ však není jakkoli v budoucnu povinna plnit, byť ani částečně, závazky podle odst. 3.1 bodu (v) nebo (vi) tohoto článku Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Záměru, zejm. od závazných částí DUR dle odst. 2.2 této Smlouvy a/nebo bude soudem pravomocně rozhodnuto, že Záměr je v rozporu s právními předpisy a/nebo Investor poruší závazky z této Smlouvy. V takovém případě berou obě Smluvní strany výslovně na vědomí, že MČ je mj. oprávněna činit ve vztahu k Záměru námitky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány.

4. ČLÁNEK – DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této Smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.2** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci ve snaze promptně tuto Spolupráci realizovat.
- 4.3** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co největší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.4** Investor bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Investor dále bere výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr Investora pouze za předpokladu, že se výrazně neodchýlí od DUR, jak je popsáno v článku 2. bodu 2.2 této Smlouvy. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinným, neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy plně účinná a platná v nejširším možném rozsahu. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že toto neúčinné, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bude nahrazeno účinným, platným či vymahatelným ustanovením, které odpovídá hospodářskému účelu tohoto nahrazeného ustanovení, a smluvní strany uzavřou jakékoli nezbytné dodatky a změny Smlouvy, aby toto nahrazené ustanovení nabylo účinnosti.
- 4.5** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny smluvním stranám na opačné smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky Investorovi prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenu třetí (3) pracovní den po jejím odeslání, pokud si Investor zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata Investorem.

5. ČLÁNEK – SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
- 5.2 Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou formou na základě souhlasu obou Smluvních stran.
- 5.3 Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce smluvních stran, tedy v případě Investora i na jakékoliv další vlastníky Pozemků, na kterých má být realizován Záměr. Investor se zavazuje své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě odpovídá za veškeré škody, které opominutím této povinnosti způsobil MČ.
- 5.4 Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb.
- 5.5 Tato Smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení a Investor jedno (1) vyhotovení.
- 5.6 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:
(i) Příloha č. 1 – DUR (počet stran: 21)
(ii) Příloha č. 2 – Zásady (počet stran: 4)
- 5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/5/138/2022 ze dne 07.02.2022.
- 5.8 Smluvní strany uvádějí, že dne 23.11.2021 došlo ke schválení nového znění Zásad, která mění výši investičního příspěvku. Smluvní strany ovšem konstatují, že s ohledem na fázi rozpracovanosti Záměru, jakož i na skutečnost, že k jednání a dohodě o příspěvku došlo za účinnosti Zásad v původním znění, výše příspěvku dle této Smlouvy se stanovuje v souladu se Zásadami v původním znění.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze 16.2.2022

za Investora
Mag. Stephan Gietl,
jednatel Zahrady Hřebenka, s. r. o.

DLE PLNĚ MOCI
Samuel Havlík
advokát
reg.č. 2602, IČ 662-5222
Praha 1, Šumavská 10, 115 01

V Praze 22-02-2022

v.z. JUDr. Tomáš Homola
místostarosta

za MČ
Mgr. Renáta Zajíčková,
starostka MČ Praha 5



PŘÍLOHA Č. 1
DUR

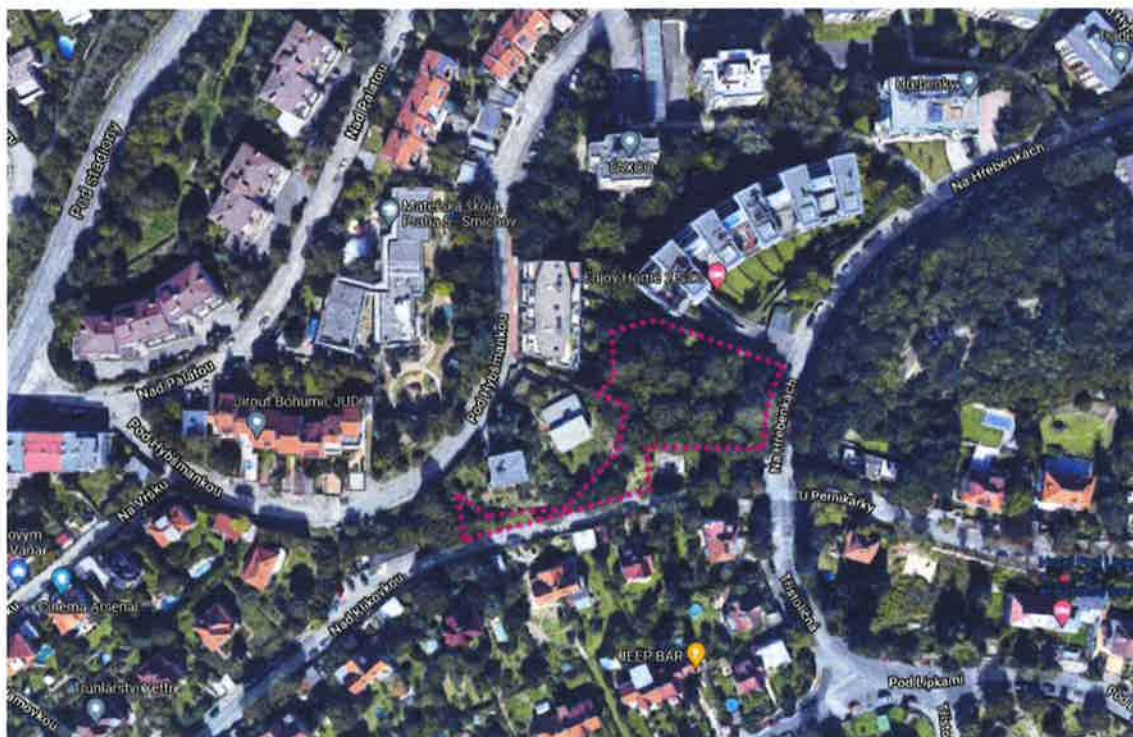
Popis území stavby

a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Navrhovaná novostavba bytového domu „Zahrady Hřebenka“ se nachází v Praze 5, katastrální území Smíchov 729051. Jedná se o pozemek nepravidelného tvaru o rozměrech cca 127 m x 74 m, s výrazným svahem klesajícím směrem k jihovýchodu. Převýšení řešené části pozemku je cca 19 m.

Pozemek je v současnosti nezastavěný, zarostlý neudržovanou náletovou zelení. Terén v řešeném území je velmi svažitý a těžko přístupný. Pouze v jeho středové části se nachází rovnější plocha, na které jsou patrné zbytky zpevněných ploch. V západní části pozemku je nepřístupný strmý svah. Celá plocha je nevyužívaná, velmi zanedbaná a bez kompozičního záměru. Ve většině plochy se nachází zbytky stavebních materiálů, odpad, zbytky oplocení atd. Celkově je terén velmi nepřístupný.

Návrh je v souladu s obecnými požadavky na využití území.



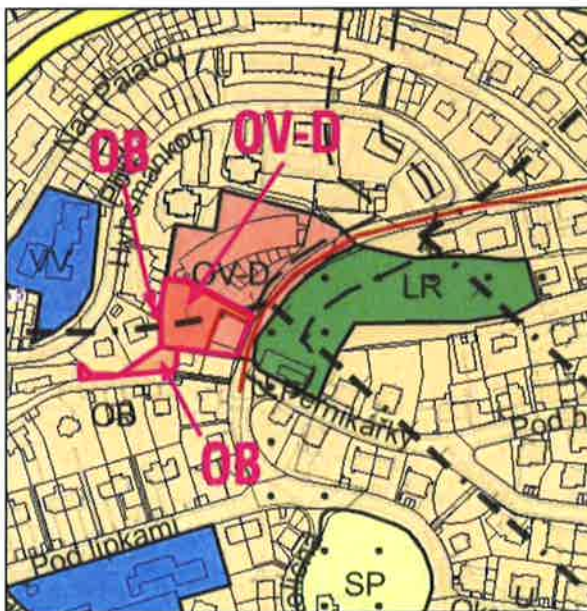
Obrázek – Ortofoto mapa pozemku a okolí (zdroj: Google)



Obrázek – záběr z dronu okolí s vyznačeným pozemkem

b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Pozemek skládající se z parcel 4198/112, 4198/86, 4198/53. leží ve dvou funkčních plochách OV-D a OB.

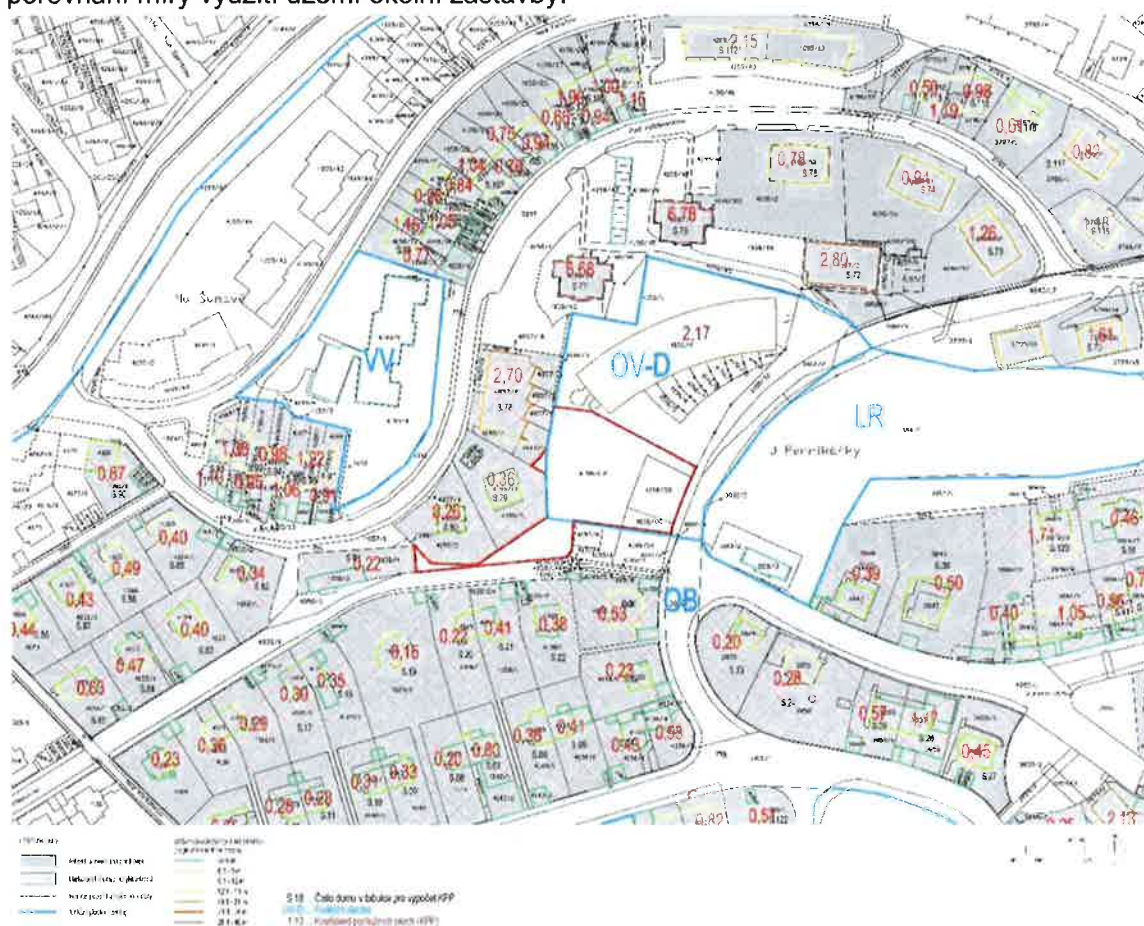


Obrázek – Výkres platného ÚP „plán využití ploch“ s vyznačeným pozemkem projektu

Dle Tabulky míry využití ploch Přílohy č. 1 OOP č. 55/2018 jsou stanoveny pro kód D:

Průměrná podlažnost a typický charakter zástavby jsou informativní.

I když je jasné stanovena míra využití území pro plochu OV-D, byl proveden rozbor pro porovnání míry využití území okolní zástavby.



Z rozboru je patrné jasné rozdělení obou struktur vilové a vyšší bytové zástavby. Průměrný koeficient podlažních ploch přilehlého okolí činí 0,83. Domy vilové zástavby se pohybují v rozmezí 0,30 – 0,53, zatímco objekty bytové zástavby dosahují až ke koeficientu

2,7 a výše. Průměrná podlažnost okolí jsou 3,0 podlaží. Z rozboru vyplývá, že pro spojení obou urbanistických struktur je potřeba koeficientu KPP 1,1 - 1,5, tedy maximálně umožněné platným územním plánem KPP 1,1.

Rozbor výškové návaznosti záměru

Obrázek – Úroveň nejnížší terasy návrhu, tedy průčelí do ulice, navazuje na výšku římsy sousední vily Trístoličná 2058



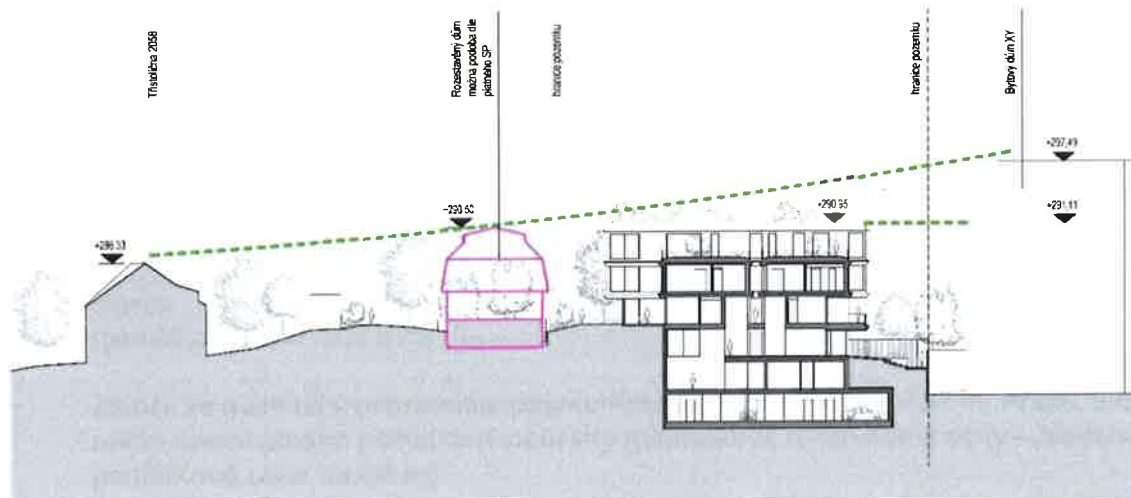
Obrázek – Výška nejvyšší střechy návrhu je ve stejné výškové hladině jako nejvyšší úroveň původního terénu; zároveň níže než původní zeleň

REZIDENCE ZAHRADY HŘEBENKA

parc.č. 4198/53, 4198/86, 4198/112, 4195/2, 4198/32, 3802/2, 3802/1, 3802/3
k.ú. Smíchov



Obrázek – Výška atiky střechy nejvyššího podlaží návrhu navazuje na výšku nižší střechy sousedního domu Na Hřebenkách č.p. 815 "XY"



Obrázek – Příčný řez územím

Z podkladů ÚAP, rozboru území a ze zaměření je patrné, že výškově je dům osazen spíše v úrovni vilové zástavby se stejnou podlažností. Pomyslná spojující křivka obou struktur naznačuje, že v této západní části pozemku lze přidat i ještě 5NP při zachování konceptu propojení struktur. Návrh pracuje pouze se 4NP pro zachování a nezhoršování podmínek sousedních objektů, ať už se jedná o výhledy, nebo sounáležitost se zelení a okolím. Výška

atiky nevyšší střechy je ve stejné výšce jako nejvyšší bod na pozemku a zároveň je celý dům níže než stávající zeleň.

Soulad s Územním plánem - podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp

Hlavním cílem návrhu je citlivý plynulý přechod dvou urbanistických struktur Hřebenek, starší vilové zástavby na jihu pozemku a objemnější a vyšší bytové zástavby na severu a západě pozemku. Jelikož je pozemek jedním z posledních nezastavěných pozemků v oblasti, je zde unikátní příležitost struktury prostorově provázat.

Projekt propojuje obě struktury objemově i výškově. Jedinou možnou hmotou, která toto logicky umožňuje je terasový dům zasazený ve svahu, sestávající z hmot kopírujících tvar terénu. Vznikají různé objemy v různých výškách, které zároveň navazují na nejbližší okolní stavby.

Nejvyšší střecha navrhovaného terasového domu navazuje na nejbližší nižší střechu domu v ul. Na Hřebenkách č.p. 815 "XY" (struktura bytová) a průčelí domu, tedy fasáda orientovaná k ulici a zároveň nejnižší část projektu navazuje výškově na hlavní římsu sousední vily v ul. Třístoličná č.p. 2058. Výška atiky střechy domu je také ve stejné výškové úrovni jako nejvyšší bod terénu pozemku.

Aby záměr mohl dotvořit území a reagovat a vyrovnat se výškám okolních objektů (zejména dům v ul. Na Hřebenkách č.p. 815 "XY" a dům v ul. Pod Hybšmankou č.p. 3169) byl by potřeba kód využití míry plochy E.

Jelikož platný územní plán stanovuje pouze možnost podmíněně zvýšeného koeficientu KPPp 1,1 pro kód D, je projekt tomuto koeficientu přizpůsoben a pro dotvoření území nezbytný.

Podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch (KPPp)

(Příloha č. 1 OOP č. 55/2018 – Oddíl 7 – 7a) (14))

Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:

- a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny)

Záměr se nachází v ochranném pásmu Památkové rezervace v hl. m. Praze, tedy mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny – Městská památková zóna Smíchov)

- b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládáné navýšení zátěže v území umožňují;

Vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prostorových hodnot okolní zástavby. Navrhovaný záměr kontinuálně propojuje dvě urbanistické struktury okolní zástavby, tedy starší vilovou zástavbu na jihu pozemku a objemnější a

vyšší bytovou zástavbu na severu a západě pozemku a tím dotváří území a zachovává logické vazby na okolní zástavbu. Záměr je navržen pouze na části pozemku, kde se rozpiná pouze funkční plocha OV-D. Část pozemku s funkční plochou OB je ponechána beze změn. Pouze zde dochází ke zkulturnění stávající zeleně. Záměr se týká stavby pro bydlení – je tak včetně navýšení zcela plně v souladu s platným územním plánem.

Z výše uvedeného rozboru území je patrné jasné rozdělení obou struktur vilové a vyšší bytové zástavby. Domy vilové zástavby se pohybují v rozmezí koeficientu KPP 0,30 – 0,53, zatímco objekty nejbližší bytové zástavby se pohybují v rozmezí koeficientu KPP 2,17 - 2,7 a výše. Z toho je patrná objemová disproporce celého území. Tedy pro spojení obou urbanistických struktur a dotvoření území je potřeba koeficientu KPP 1,1 - 1,5. Záměr svým objemem a distribucí svého objemu po pozemku dotváří přirozenou gradaci existující zástavby v území, vytvořenou zejména kvůli terénní konfiguraci, která je nyní neharmonická kvůli nesourodé zástavbě. I v tomto ohledu je proto záměr a pro něho potřebné navýšení míry využití území na koeficient 1,1 nezbytné pro zachování logických vazeb na okolní zástavbu.

Dle výše uvedené obrazové dokumentace Územně analytických podkladů hl. m. Prahy je patrné, že výškově je dům osazen spíše v úrovni vilové zástavby se stejnou podlažností. Pomyslná spojující křivka obou struktur naznačuje, že v západní části pozemku lze přidat i ještě 5NP při zachování konceptu propojení struktur. Návrh ale pracuje pouze se 4NP pro zachování a nezhoršování podmínek sousedních objektů, ať už se jedná o výhledy, nebo sounáležitost se zelení a okolím. Výška atiky nevyšší střechy je ve stejné výškové úrovni jako nejvyšší bod na pozemku a zároveň je celý dům níže než stávající zeleň.

Z obrazové dokumentace ÚAP hl.m. Prahy výše je také patrná podlažnost okolní zástavby. Na severu pozemek sousedí s 7NP podlažním bytovým domem v ul. Na Hřebenkách č.p. 815 "XY", na západě se 2PP + 4NP podlažním bytovým domem v ul. Pod Hybšmankou č.p. 3169, na východě přes ulici Na Hřebenkách s lesním porostem v kopci a na jihu se soukromým pozemkem s nedostavěnou budovou a dále přes ulici Nad Klikovkou se soukromou 4NP podlažní vilou v ul. Třístoličná č.p. 2058. Zároveň je patrná skutečnost, že vzhledem ke svažitosti terénu okolní domy také pracují s podlažními ve svahu. Záměr se svojí podlažností 2PP + 4NP zřetelně reaguje na podlažnosti v území a jejich prostorovou orientaci. Hlavním cílem návrhu je citlivý plynulý přechod dvou urbanistických struktur Hřebenek. Jelikož je pozemek jedním z posledních nezastavěných pozemků v oblasti, je zde unikátní příležitost struktury prostorově, objemově i výškově provázat.

Navýšení míry využití území nebrání ani terénní podmínky. Výškové řešení reaguje na terénní konfiguraci svažující se směrem k východu. Jedinou možnou hmotou, která toto logicky umožňuje je terasový dům zasazený ve svahu, sestávající z hmot kopírujících tvar terénu. Vznikají různé objemy v různých výškách, které zároveň navazují na nejbližší okolní stavby.

Nejvyšší střecha navrhovaného terasového domu navazuje na nejbližší nižší střechu domu v ul. Na Hřebenkách č.p. 815 "XY" (struktura bytová) a průčelí domu, tedy fasáda orientovaná k ulici a zároveň nejnižší část projektu navazuje

výškově na hlavní římsu sousední vily v ul. Třístoličná č.p. 2058. Výška atiky střechy domu je také ve stejné výškové úrovni jako nejvyšší bod terénu pozemku.

Záměr dotváří uliční prostranství ulice Na Hřebenkách. Navazuje na uliční a stavební čáru původní vilové zástavby v ulici Třístoličná a pokračuje ulicí Na Hřebenkách. Po volném urbanistickém umístění sousedního domu v ul. Na Hřebenkách č.p. 815 "XY" tím záměr vrací do ulice řád a jasné uliční proporce. Při nezvýšeném koeficientu by nebylo možné plynule propojit urbanistické struktury, gradaci území a zároveň uliční prostor. Pro dotvoření uličního prostranství je tedy navýšení koeficientu nezbytné. Předpokládané navýšení zátěže v území místní podmínky veřejné infrastruktury umožňují.

- c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu.

O určení pozorovacích stanovišť, rozsah modelové scény a požadované varianty pro zpracování panoramatických zákresů ve 3D modelu Prahy rozhodl IPR Praha (č.j. 15842/20).

Na základě podaných záběrů na IPR Praha bylo vydané souhlasné vyjádření ke studii (č.j. 1776/21).

Výpočet koeficientu podlažních ploch

Tab. Plocha pozemku

parcela / plot	zóna / zoning	plocha parcely / plot area
no.		sqm
4198/112 (b)	OV-D	1823
4198/53	OV-D	473
4198/86	OV-D	135
		2431

parcela / plot	zóna / zoning	plocha parcely / plot area
no.		sqm
4198/112 (a)	OB	556
		556

Tab. Výpočet koeficientu podlažních ploch (KPP)

HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	[m ²]
HPP nadzemní podlaží	2237
HPP podzemní podlaží - započitatelné	448

HPP celkem *1	2685
Výměra plochy pro výpočet *2	2431
KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH	
KPP = HPP celkem / výměra plochy pro výpočet	1,10

*1 HPP celkem se vypočítá z vnějších rozměrů budovy v jednotlivých podlažích (podrobněji viz příloha A Odůvodnění – Metodická příloha (ÚP_Z 2832/00_Příloha č. A — Metodická příloha k územnímu plánu)

*2 Plocha pro výpočet KPP a KZ se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku).

Soulad s Územním plánem - koeficient zeleně KZ

Koeficient zeleně pro kód využití míry plochy D je 0,35 – 0,55. Pro stanovení minimálního KZ v tabulce Míry využití ploch území je potřeba stanovit průměrnou podlažnost (informativní nezávazný údaj).

Průměrná podlažnost = celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území.

zastavěná plocha nadzemních podlaží objektu: 1098 m²

celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží objektu: 2237 m²

Průměrná podlažnost = $2237 / 1098 = 2,04$ = průměrná podlažnost 2

Pro průměrnou podlažnost do 2 – nízkopodlažní zástavba je pro kód využití míry plochy D stanovený min. koeficient KZ = 0,35. I tak, jelikož je snahou záměru uchovat si co nejvíce zeleně, stanovuje si projekt horní hranici pro plochu D, tedy KZ = 0,55 jako minimální.

Výsledný koeficient zeleně KZ je 0,60 (výpočet koeficientu zeleně viz níže), tedy je v souladu s Územním plánem hl. m. Prahy.

Tab. Výpočet koeficientu zeleně (KZ)

KOEFICIENT ZELENĚ - PŘÍLOHA C.1

ROZLOHA FUNKČNÍ PLOCHY OV-D na pozemku investora
STANOVENÝ KOEFICIENT ZELENĚ
VÝPOČÍTANÝ KOEFICIENT ZELENĚ

PL = 2 431 m²
KZ = 0,55
KZ = 0,60

MIN. PODÍL ZAPOČÍTELNÝCH PLOCH ZELENĚ V ÚZEMÍ
ZAPOČET PLOCHY ZELENĚ

PL x KZ = 1 337 m²
1 457 m²

zeleně na rostlém
terénu

zeleně na
konstrukci max.

890 m² 890 m²
890 m² 890 m²

Zápočet ploch vyhovuje požadavkům Územního plánu hl.m. Prahy.

ZAPOČET PLOCHY ZELENĚ

POŽADAVKY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Typ plošných, liniových a solitérních výsadeb	Měrná jednotka	Zápočet plochy	Poznámka
Výsadby stromů a keřů v trávníku	m ²	100%	
Travnatá hřiště - součást sportovních a rekreačních areálů	m ²	20%	
Popínavá zezeň ^{1/} pás podél zdi o šíř max. 0,5m	m ²	100%	
Stromy ve zpevněných plochách ^{2/}	Strom s malou korunou	ks	10 m ²
	Strom se střední korunou- vegetační plocha min. 4 m ² ^{3/}	ks	25 m ²
	Strom s velkou korunou- vegetační plocha min. 9 m ² ^{3/}	ks	50 m ²

ZAPOČET ZELENĚ NA ROSTLÉM TERÉNU

orněná plocha z výkresu	Měrná jednotka	Zápočet plochy	ZAPOČET PLOCHY ZELENĚ
890 m ²	m ²	100%	890 m ²
0 m ²	m ²	100%	0 m ²
	m ²	100%	0 m ²
0 ks	m ²	10 m ²	0 m ²
0 ks	m ²	25 m ²	0 m ²
0 ks	m ²	50 m ²	0 m ²

základní zápočet plochy na rostlém terénu
podíl započítávané plochy (min. 50%)
podíl stromů vůči ploše rostl. terénu (max. 25%)

890 m²
61%
0%

POŽADAVKY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Typ plošných, liniových a solitérních výsadeb	Měrná jednotka	Zápočet plochy	Poznámka
Mocnost vegetačního souvrství více než 0,15 m- trávník	m ²	10%	
Mocnost vegetačního souvrství více než 0,30 m- trávník, keře	m ²	20%	
Mocnost vegetačního souvrství více než 0,90 m- trávník, keře, stromy s malou korunou	m ²	50%	
Mocnost vegetačního souvrství více než 1,50 m- trávník, keře, stromy se střední korunou	m ²	70%	
Mocnost vegetačního souvrství více než 2,00 m- trávník, keře, stromy s velkou korunou	m ²	90%	
Stromy ve zpevněných plochách ^{2/}	Strom s malou korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 0,9 m- vegetační plocha min. 2 m ² ^{3/}	ks	5 m ²
	Strom se střední korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 1,5 m- vegetační plocha min. 4 m ² ^{3/}	ks	17,5 m ²
	Strom s velkou korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 2,0 m- vegetační plocha min. 9 m ² ^{3/}	ks	40 m ²
Popínavá zezeň ^{1/} na rostlém terénu pás podél zdi o šíř max. 0,5m	m ²	600%	

ZAPOČET ZELENĚ V OSTATNÍ ZELENĚ

orněná plocha z výkresu	Měrná jednotka	Zápočet plochy	ZAPOČET PLOCHY ZELENĚ
0 m ²	m ²	10%	0 m ²
686 m ²	m ²	20%	137 m ²
0 m ²	m ²	50%	0 m ²
0 m ²	m ²	70%	0 m ²
20 m ²	m ²	90%	18 m ²
0 ks	ks	5 m ²	0 m ²
0 ks	ks	17,5 m ²	0 m ²
0 ks	ks	40 m ²	0 m ²
69 m ²	ks	600%	412 m ²

základní zápočet plochy v ostatní zeleni
podíl započítávané plochy (max. 50%)
podíl stromů vůči ploše ost. zeleně (max. 50%)

567 m²
10%
0%

ZAPOČET PLOCHY ZELENĚ

1 457 m²

1/ POPÍNAVÁ ZEZEŇ na rostlém terénu v pásu do 0,5m od zdi může být započtena buď jako zezeň na rostlém terénu (započítává se 100% plochy) nebo jako ostatní zezeň (započítává se 600% plochy).

2/ STROMY VE ZPEVNĚNÝCH PLOCHÁCH jsou solitérní, skupinové a liniové výsadby stromů v ovládaném terénu ve zpevněných plochách i na pásích komunikací, veřejných prostranstvích, náněsích a parkovištích na rostlém terénu a umělém povrchu (stavební konstrukci). Pro výpočet koeficientu zeleně se jednotlivé stromy ve vazbě na vegetační plochu stromu přepočítávají na započítatelnou plochu zeleně.

Započítatelná plocha zeleně (stromů) ve zpevněných plochách na rostlém terénu může činit nejvýše 25% celkové započítatelné plochy zeleně na rostlém terénu

Započítatelná plocha zeleně (stromů) ve zpevněných plochách na umělém povrchu (stavební konstrukci) může činit nejvýše 50% celkové započítatelné plochy zeleně na umělém povrchu (stavební konstrukci).

3/ VEGETAČNÍ PLOCHA STROMU je vymezená plocha ovládaného terénu ve zpevněném povrchu s mříží či bez ní umožňující provzdušnění a přímou závlahu stromů.

4/ OSTATNÍ ZEZEŇ zahrnuje zezeň rostlou na umělém povrchu (stavební konstrukci) s příslušným vegetačním krytem a případně popínavou zezeň na rostlém terénu.

Studie záměru byla kladně projednána s MHMP odbor územního rozvoje, IPR Praha a Výborem pro územní rozvoj MČ Praha 5.

Záměr je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832/00.

Záměr je v souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním.

Celkový popis stavby

Základní charakteristika stavby a jejího užívání

Jedná se o novou stavbu terasovitého bytového domu.

Objekt bytového domu bude sloužit k trvalému bydlení s celkovým počtem 15ti bytových jednotek, které jsou v rámci 4.NP až 1.NP. V rámci 1.PP jsou prostory v e východní části, nad terénem využívány jako bytové prostory a v západní části, tedy pod terénem jako sklepní kóje, technické místnosti, sklady apod. V případě 2.PP jsou prostory především využívány pro parkování rezidentů.

Jedná se o trvalou stavbu.

V rámci předprojektové přípravy a přípravy projektu studie byl záměr konzultován s příslušnými dotčenými orgány státní správy a zkoordinovaná studie, dle požadavků DOSS na základě konzultací, byla podána na vybrané orgány státní správy k oficiálnímu vyjádření k danému stupni viz seznam níže:

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, oddělení informací o území. Č.j. MHMP 197427/2021, ze dne 16.02.2021
Závěr – Předložený stavební záměr je v souladu s využitím dle platného územního plánu SÚ hl. m. Prahy
- Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy (IPR)
Závěr – Souhlasné vyjádření s podmínkou – doplnit dokumentaci o výkres vstupních a vjezdových partií a oplocení ve vazbě na přilehlý chodník a sousední objekt.
 - Vstupní a vjezdové partie zakresleno v C.4 Dopravní situace,
 - Oplocení zakresleno v C.3 Koordinační situační výkres
- Projednání na zasedání výboru pro územní rozvoj ZMČ Praha 5 - jednání o memorandu k záměru „Novostavba BD Zahrady Hřebenky“ – souhlas se stavbou a jednání o spolupráci investora na rozvoji veřejné infrastruktury MČP5.
Závěr: Výbor záměr schválil

Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

Počet podlaží 2.PP – 4.NP	6. podlaží
Zastavěná plocha	1.204 m ²
Obestavěný prostor	16.920 m ³
Zpevněné plochy pochozí	74,3 m ²
Zpevněné plochy pojezdové	26,4 m ²
Plocha zeleně	1.476 m ²
Celkové HPP	4.143 m ²
Celkový počet bytových jednotek	15 bytů
Celkový počet parkovacích stání	27 stání z toho 2 návštěvnická stání

Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Po bývalé smíchovské usedlosti Hřebenka je pojmenovaná dnes zastavěná čtvrť rodinných domů a vil mezi Ústavem pro nevidomé Horní Palatou a ulicemi Švédskou, Zapovou a Na Hřebenkách. Na východě se dotýká Kinského zahrady, na západ leží Skalka, park Ladronka. Na zdejších svazích se kdysi pěstovala vinná réva a v místě pozdější usedlosti stával viniční lis. Postupem času se vinice a zahrady rušily a koncem 19. st. se začaly pozemky usedlosti postupně rozprodávat na stavební parcely pro rodinné domy a v usedlosti.

Lokalita je zastavěna převážně izolovanými rodinnými bytovými objekty a vilami, v pozdější době byly na některých nezastavěných pozemcích vybudovány bytové objekty větších parametrů. Zejména se jedná o bytové domy v ulicích Na Hřebenkách, Nad Palatou a Pod Hybšmankou.

Jedná se o klidnou a velmi nenápadnou lokalitu. V nových moderních domech i ve starší zástavbě, z nichž je většina opatřena velkou terasou či balkónem, se obyvatelům díky svažitosti a orientaci terénu naskýtají luxusní výhledy na Smíchov, Vyšehrad, Kavčí hory, Pankrác. Poklidnou atmosféru neruší tramvaje, metro ani žádné hlavní ulice. V ulicích Pod stadiony a Podbělohorská je zavedena pouze autobusová doprava.

Pozemek projektu je situovaný v jihovýchodním svahu na parcelách 4198/112, 4198/86, 4198/53 o celkové ploše 2985 m². jedná se o historicky nezastavěné pozemky v obytné lokalitě zahradního města při ulici Na Hřebenkách. Ulice Na Hřebenkách a její okolí patří k výborným adresám již od dob první republiky, kdy si zde budovali vily známí průmyslníci, architekti, herci, výtvarníci či advokáti. Patřil k nim i architekt Kotas. Jeho funkcionalistická vila v Ulici Na Hřebenkách je stále ve funkčním stavu.

Na severu pozemek sousedí s 7NP podlažním bytovým domem XY v ulici Na Hřebenkách, na západě se 2PP + 4NP podlažním bytovým domem a 2+1NP vilou v ulici Pod Hybšmankou, na východě přes ulici Na Hřebenkách s lesním porostem v kopci a na jihu se soukromým pozemkem s nedostavěnou budovou a dále přes ulici Nad Klikovkou se soukromou 4NP podlažní vilou. Zároveň je patrná skutečnost, že vzhledem ke svažitosti terénu okolní domy také pracují s podlažími ve svahu.

V daném místě se jedná o poslední nezastavěnou plochu v jinak stabilizovaném území. Hlavním cílem návrhu je tedy citlivý plynulý přechod dvou urbanistických struktur, starší vilové zástavby na jihu pozemku a objemnější bytové zástavby na severu a západě pozemku.

Jedinou možnou hmotou, která toto logicky umožňuje je terasový dům zasazený ve svahu, sestávající z hmot kopírující tvar terénu. Vznikají různé objemy v různých výškách, které zároveň navazují na nejbližší okolní stavby. Terasové uspořádání obytných staveb je forma, v lokalitě Hřebenka poměrně často využívaná. Terasy různých úrovní se kaskádovitě snižují směrem k ulici Na Hřebenkách.

Cílem návrhu je, aby dům svojí podlažností a redistribucí hmoty působil spíše jako větší vila zasazená v zeleni. To umocňuje i návrh střech a teras jako zelených střech, zkulturnění původní zeleně na západní straně a jižní straně pozemku, zejména pak v ul. Nad Klikovkou, kde je původní zeleň zachována zcela. Projekt propojuje dvě struktury objemově i výškově. Nejvyšší střecha navrhovaného terasového domu navazuje na nejbližší nižší střechu domu XY a průčelí domu, tedy nejnižší část projektu navazuje výškově na hlavní římsu sousední vily Třístoličná 2058. Výška atiky střechy domu je také ve stejné úrovni jako nejvyšší bod terénu pozemku.

Návrh navazuje na uliční a stavební čáru původní vilové zástavby v ulici Třístoličná a pokračuje ulicí Na Hřebenkách. Po volném urbanistickém umístění sousedního domu XY tím vrací návrh do ulice Na Hřebenkách řád a jasné uliční proporce. Zároveň existující přerušovaný veřejný chodník v ulici Na Hřebenkách projekt propojuje, tedy část od veřejného schodiště propojujícího ulice Na Hřebenkách a Nad Klikovkou, směrem k severní části vstupu do objektu XY. Hlavní vstup do objektu je z ulice Na Hřebenkách, který s veřejným chodníkem propojuje areálový chodník se sklonem 8,3%. Vjezd do podzemního parkování je rovněž přístupný z ulice Na Hřebenkách.

Předložený projekt si klade za cíl citlivě doplnit stávající zástavbu, nesnaží se vymezovat či odlišovat od okolí, naopak hlavní myšlenkou je práce s geniem loci místa – tedy bydlení ve svahu obklopeném zelení s nádhernými výhledy na město. Zachováním co největších zelených ploch a zkulturněním stávající zeleně zároveň nabídne přidanou hodnotu stávajícím obyvatelům Hřebenek.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Bytový dům je navržený jako terasový zasazený do terénu s prudkým sklonem, s 4 nadzemními podlažními a 2 podzemními podlažními. Hmota domu kopíruje tvar terénu. Různé objemy v různých výškách navazují na nejbližší okolní stavby. Terasy různých úrovní se kaskádovitě snižují na jihovýchod směrem k ulici Na Hřebenkách. Hmota domu je redistribuována po pozemku tak, aby dům působil k sousedům jako velká 3 podlažní vila Hřebenek.

Všechny střechy a terasy jsou navrženy jako zelené, pobytové. Vzhledem k velkému výskytu zeleně na pozemku je dům zasazen do zeleně tak, aby bylo možné zachovat či zkulturnit co nejvíce stávající zeleně. Bydlení ve svahu v zeleni se skvělými výhledy je geniem loci místa. Proto je záměr projektu citlivě materiálově, objemově a typologicky místo doplnit, nesnaží se vymezovat či odlišovat od okolí.

Horizontalitu teras domu podporují navržené římsy. Jejich lichoběžníkový tvar vytváří tenké příjemné proporce. Rozdělením hmot svažitým terénem získává dům příjemné lidské měřítko. Hmota od ulice graduje směrem k západní části pozemku až po výšku nižší střechy sousedního domu.

Vstup do domu je v 1. nadzemním podlaží, které je umístěné v přibližné půlce pozemku. K němu je navržen bezbariérový chodník s upraveným parterem. Projekt využívá existující objekt správce objektu sousedního domu a jeho opěrnou zeď. V bytovém domě je navrženo 15 bytových jednotek dispozicí 2kk – 5kk. Každý byt má zahradu, terasu, či prostornou lodžii.

Fasádu domu tvoří obklad z přírodního kamene – vápence s teplým odstínem. Velikost formátu obkladu se po fasádě účelně střídá a vytváří tak příjemné proporce. Terasy jsou zelené s kamennou dlažbou a prkny. Okna jsou hliníková šedá posuvná s prosklenými rohy. Parapety oken jsou rovněž kamenné. Římsy podlaží jsou tvořeny z plechu odstínu bronzové až

champagne. Zastínění prosklených ploch je pomocí venkovních textilních rolet. Zábradlí jsou skleněná, v průčelí domu k ulici jsou z fritového skla. Opěrné stěny jsou v kombinaci z pohledového betonu a gabionů, porostlé popínavou zelení.

Dispoziční, technologické a provozní řešení

Objekt je nepravidelného pravoúhlého mnohoúhelníkového půdorysu. Podlažnost nadzemní hmoty bude 4NP, podzemní část 1PP + 2PP. V podlaží 2PP jsou řešeny jako hromadný parking. Celkový počet bytových jednotek 15, 25 parkovacích stání, 2 návštěvnická stání.

- 2.PP – hromadný parking, dopravní koridor, technologické prostory, sklípky, vertikální komunikace (schodiště, výtah, instalační šachty), místnost pro sklad jízdních kol, místnosti určené pro odpady, místnost pro správu a bezpečnost budovy. Společné garáže mají samostatný vstup.
- 1.PP – komunikační koridory, vertikální komunikace, bytové prostory s balkóny/zahradami, sklepní kóje, technologické prostory
- 1.NP – hlavní vstupní prostory vč. místnosti se schránkami, malý wellness a lounge bar, vertikální komunikace, komunikační koridory, bytové prostory s terasami/zahradami/balkóny
- 2.NP – 4.NP – vertikální komunikace, komunikační koridory, bytové prostory s terasami/zahradami/balkóny

Bezbariérové užívání stavby

Bytový dům jsou v souladu se zásadami řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Návrh stavby z hlediska užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace respektuje zákon č.183/2006; a zejména vyhlášku č.398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Základní technický popis staveb

Novostavba bytového domu má dvě podzemní podlaží (2.PP-1.PP) a čtyři nadzemní podlaží (1.NP-4.NP). Ve 2.PP se nacházejí garáže, sklepy a technické místnosti. V 1.PP jsou navrženy sklepy, sklepní kóje, společné prostory a byty. V nadzemních podlažích jsou navrženy bytové jednotky. Jako prvky vertikální komunikace se v objektu nachází schodiště a výtah. Konstrukce schodišť a výtahu budou od nosných konstrukcí samotného objektu akusticky dilatované. Jednotlivé nadzemní patra jsou ustupující. Zastřešení domu tvoří ploché střechy a terasy.

Konstrukční systém objektu je navržený železobetonový monolitický. Stropní desky jsou obousměrně pnuté dle potřeby doplněny trámy, průvlaky, atikami apod. Svislé nosné konstrukce objektu tvoří žb stěny a sloupy. Nosný systém 1.PP-4.NP je koncipovaný jako stěnový lokálně doplněný o žb sloupy. Ve 2.PP je také navržen stěnový systém a vzhledem k dopravnímu a dispozičnímu řešení doplněn o vnitřní žb sloupy.

Prostorová tuhost objektů je zajištěna přenosem vodorovných sil tuhými stropními deskami do svislých ztužujících prvků. Svislými ztužujícími prvky jsou stěnové konstrukce, které procházejí na celou výšku objektu. Ztužující konstrukce dostatečně zajistí prostorovou tuhost objektu. Navrhovaný objekt tvoří jeden dilatační celek. Navrhovaný objekt tvoří jeden dilatační celek.

Nosný systém a dimenze nosných konstrukcí budou upřesněny v dalších stupních projektové dokumentace na základě podrobného výpočtu a vypracovaného 3D modelu.

Dimenze nosných konstrukcí budou stanoveny v dalším stupni projektu na základě podrobného výpočtu.

Dopravní řešení

Pozemek určený pro stavbu bytového domu se nachází v ulici Na Hřebenkách. Na Hřebenkách je místní komunikace s oboustrannými chodníky pro pěší. Šířka vozovky mezi zvýšenými obrubami cca 7,50 – 7,85 m. Na ulici vyznačená modrá parkovací zóna vpravo ve směru jízdy k ulici U perníkářky.

V rozsahu pozemku investora bude zřízen nový chodník v šířce 2,0 m oddělený od vozovky zvýšenou obrubou. Chodník se na obou koncích naváže na stávající. Pro vjezd do garáže umístěné v 2PP bude zřízen chodníkový přejezd přes sklopenou obrubu v šířce 6,00 m a vedle tohoto vjezdu dvě parkovací stání pro návštěvy rovněž přes chodníkový přejezd se sklopenou obrubou. Volná šířka chodníku mezi vjezdem do garáže a vjezdem na parkovací stání je navržena 2,55 m. Příčný sklon chodníku 2% směrem do vozovky a to i v místě vjezdů. Vjezdy budou provedeny v zesílené chodníkové konstrukci umožňující přejezd osobními vozidly. Rampa do garáže je navržena dvoupruhová ve sklonu 15% se zaoblenými lomy výškových oblouků (horní lom je odsazen, tak aby zakružovací oblouk nezasahoval do průběžného chodníku). Na dolní straně rampy bude před garážovými vraty liniový odvodňovací žlab.

Pro výjezd z garáží byly posouzeny rozhledové poměry v situaci vyneseny rozhledové trojúhelníky dle ČSN 73 6110 pro samostatný sjezd. Dále pak prověřeny pohyby vozidel (vjezd a výjezd) pro předpokládané vozidlo dle TP 171 – osobní automobil.

Jak rozhledy tak obalové křivky vyhovují. V rozsahu nového vjezdu na rampu do garáže a parkovacích stání dojde k redukci vyznačené modré zóny a bude provedena úprava stávajícího dopravního značení.

Navrhovaný chodník navazuje na stávající chodníky.

Parkovací stání v garáži 2PP jsou určena pro rezidenty, pro návštěvy jsou určena veřejně přístupná parkovací stání na terénu na pozemku investora. Parkovací stání jsou navržena dle ČSN 73 6058 a ČSN 73 6056.

Výpočet dopravy v klidu byl proveden dle PSP.

Výpočet dopravy v klidu (nařízení č.10/2016 - Pražské stavební předpisy)				
Project Zahrada Hřebenky				

ZÓNA 04	přepočet vázaná bydlení	min.	přepočet návštěvnická (bydlení) a vázaná-návštěvnická(ostatní účely)	max.
		90%		50% 90%

Účel užívání	vstupní údaje				základní výpočet		vázaná stání		návštěvnická stání	
	podíl vázaných stání	podíl návštěvnických stání	HPP účelu užívání/1 stání	HPP účelu užívání	základní počet stání	z toho vázaná	minimální požadovaná	maximální přípustná	minimální požadovaná	maximální přípustná
	(%)	(%)	(m2/1stání)	(m2)	(stání)	(stání)	(stání)	(stání)	(stání)	(stání)
Bydlení	90	10	85	2685	30	27	3	24,3	30	1,5
Celkem								24	30	2

Ověření maximálního počtu stání na bytovou jednotku	
počet bytů	15
limit počtu stání- 2 stání/byt	30
základní počet stání účelu bydlení dle výpočtu	31,6

CELKEM POČET	typ stání	minimální požadovaný	maximální přípustný
	CELKEM VÁZANÁ	26	30
	z toho účel bydlení	24	30
	mimo účel bydlení	0	0
	CELKEM NÁVŠTĚVNICKÁ *)	2	3
	z toho účel bydlení	2	3
	mimo účel bydlení	0	0
	CELKEM	26	33

*) musí být navrženo v rámci řešeného souboru, příp. max 300m

POPIS ŘEŠENÍ KRAJINÁŘSKÉ ARCHITEKTURY

Návrh krajinářské architektury se zabývá podobou vstupních ploch, soukromých zahrad a střešních teras na objektu. Dalším výrazným vegetačním prvkem návrhu je prudký svah tyčící se nad bytovým domem. Svah je porostlý náletovými dřevinami, mezi kterými zachováváme perspektivní jedince a návrhem nových jedinců vytváříme kvalitní kostru dřevin. V návrhu počítáme s dřevinami v každé výškové úrovni. Záměrem je maximální propojení domu s okolím.

Výsadby stromů v počtu 9 ks jsou navrženy v maximální možné míře okolo bytového domu do svahu mezi stávající dřevinou. (*Carpinus betulus* - habr obecný - 3ks, *Acer platanoides* - javor mléč - 1ks, *Acer campestre* - javor babyka - 3ks, *Pinus nigra* - borovice černá - 2ks). Doplněním stromů vytváříme kvalitní kostru dřevin. Kvůli splnění požadavků na oslunění objektu navrhujeme v bezprostřední blízkosti bytového domu pouze větší keře 20 ks (*Cornus mas* - dřín obecný - 11 ks a *Cornus kousa* - dřín japonský - 9 ks). Dále navrhujeme velké množství popínavé zeleně - 206 bm podél opěrných zídek a oplocení (*Euonymus fortunei* 'Vegetus' - brslen, *Hedera helix* - břečťan, *Parthenocissus tricuspidata* - přísavník trojcípý).

Vegetační plochy s půdopokryvnými výsadbami nacházejícími se ve svahu doplňují pod nově vysázené dřeviny bylinné patro. V plochách s půdopokryvnými výsadbami dochází k větším terénním úpravám kvůli stavbě domu. Zde je důležité ponechané dřeviny ochránit při realizaci. V plochách určených k probírkám bude po provedení probírek v dalších stupních určena míra potřeby nového vegetačního krytu. V jihozápadním cípu řešeného území nedochází k žádným terénním ani vegetačním úpravám.

Plošné výsadby keřů (*Prunus laurocerasus* - bobkovišeň, *Euonymus alatus* 'Compactus' - brslen) s podrostem travin a trvalek navrhujeme do vstupních ploch, soukromých zahrad i střešních teras na objektu. Charakter směsi upravujeme dle stanovištních podmínek a vizuálního záměru. Keře budou tvořit minimálně 30% plochy výsadby, tzn. 275 m². Střešní terasy se nachází na konstrukci s mocností vegetačního souvrství 30 cm. Pro stromy na terasách je navrženo navýšení substrátu na 60 cm.

V návrhu počítáme s mobiliářem u vstupu do parkové části a dále s několika lavičkami podél pěšiny z nášlapných kamenů nahoře na svahu nad bytovým domem. Přístupnost svahu je zabezpečena terénními vyrovnávacími stupni.

Automatická závlaha je navržena u soukromých zahrad, střešních teras a části vegetace ve vstupních prostorech. Zdroj vody pro byty s většími vegetačními plochami bude retenční nádrž. Pro byty s menšími vegetačními plochami bude voda odebírána z řádu.



MATERIALS AND METHODS





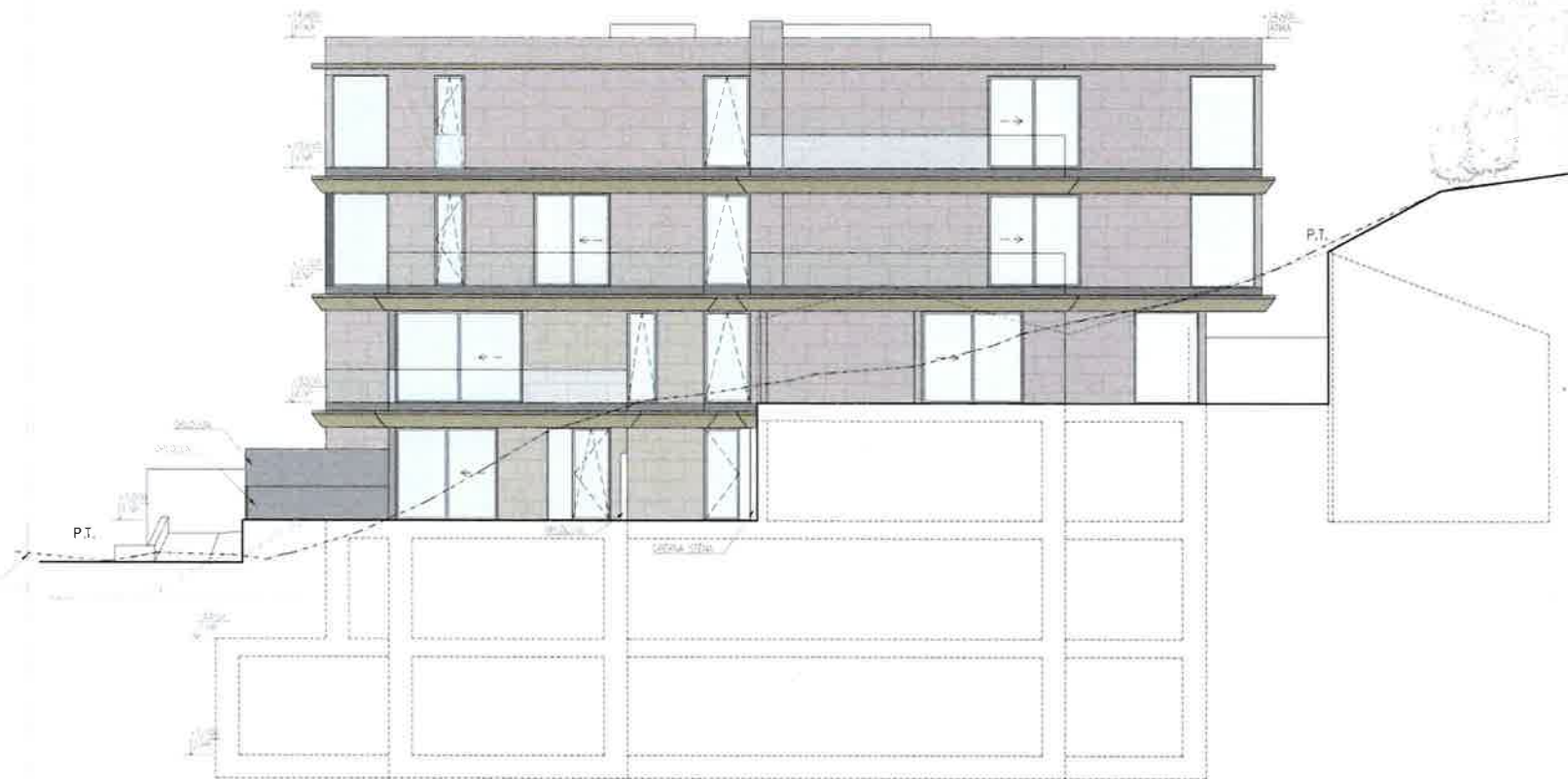
THE

	SWATCH 2 (PANTONE 4485C) CMYK: 100% 100% 50%
	SWATCH 3 (PANTONE 4485C) CMYK: 100% 100% 50%
	SWATCH 4 (PANTONE 4485C) CMYK: 100% 100% 50%
	SWATCH 5 (PANTONE 4485C) CMYK: 100% 100% 50%

- *amplif (float)* - amplifica valor
- *divide (float)* - divide valor de 100

[illegible]

HRANICE POZEMKU



LEGENDA

- [illegible]

- OFFERINGS - 12 kinds of things
- OFFERING - 12 kinds of things, 12 kinds

ADRESA : Záhradní / Předměstí	Datum / Datum
±0,000 = 276,35 m n.m. (B.p.v.)	
PROJEKT / PROJECT :	
REZIDENCE ZÁHRADY HŘEBENKA k.ú. Smíchov parc.č. 1198/53, 1198/56, 1198/112, 4155/2, 1198/32, 3802/2, 3802/1, 3802/3, 3802/7, 4187/4, 1198/128, 4856/1 Vyšehrad Zahrady Hřebenka s.r.o. Hřebenka, 232/1, Stará Město, 15000 Praha 1	
VYPRACOVÁNÍ / ELABORATION :	OPROJEKTOVÁNÍ / CONCEIVED BY :
Jiří Kánský Ing. Jan Machovec	 Vlast projekt s.r.o. Hřebenka 232/1 15000 Praha 1 - Vyšehrad Datum: 2021-04-01
ZÁPOČTOVÝ PROJEKTANT / CHECKED BY :	SEKURITÁTNÍ OPRAVY / SECURITY REPAIRS :
Ing. Jan Jedlička	 Vlast projekt s.r.o. Hřebenka 232/1 15000 Praha 1 - Vyšehrad Datum: 2021-04-01
SEF / SEF :	AUTORS' ARCHITECTS :
Ing. Václav Steinhardt	Begis Architects Kánský / Jan / Machovec Hřebenka 232/1 15000 Praha 1 - Vyšehrad Datum: 2021-04-01
AUTORS' ARCHITECTS :	SKUPINA / PHASE :
MAA Viktorie Součková Ing. Arch. René Vaněk	Dokumentace pro členění (rozšíř. DUR)
SKUPINA / PHASE :	DATUM / DATE :
Dokumentace pro členění (rozšíř. DUR)	SEZNÁNÍ / SCALE : 1:100
SKUPINA / PHASE :	
D.1.1 Architektonicko-stavební řešení	
NÁZEV VÝKRESU / DRAWING TITLE :	
ZÁPADNÍ POHLED	
NAVROHOVANY STAV	
ARCHITECT / DLOU :	OPROJEKTOVÁNÍ / CONCEIVED BY :
2021-04	313
HOPE / COPY :	

PŘÍLOHA Č. 2
ZÁSADY

Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5

Preamble

Městská část Praha 5 (MČ) je povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. MČ dbá o rozvoj transformačních, rozvojových a stabilizovaných území i přírodních lokalit, jakož i o vyvážené zajišťování potřeb bydlení, pracovních příležitostí, ochrany životního prostředí a zdraví, dopravy, výchovy a vzdělávání, kulturního rozvoje a sportu a rekreace. MČ si je vědoma, že záměry výstavby na území městské části vyvolávají nárůst počtu obyvatel a pracujících v dané lokalitě a vyžadují tak nutnost posílení veřejné infrastruktury. Zároveň si je MČ vědoma té skutečnosti, že investoři v území cítí odpovědnost za budoucí podobu jimi dotčeného území a vnímají potřebu budování veřejné infrastruktury, která je vyvolána realizací jejich záměrů.

MČ má zájem na co nejefektivnějším procesu výstavby na svém území. Domnívá se, že vzájemná dohoda mezi MČ a Žadatelem, předcházející vlastnímu správnímu řízení o stavebním Záměru, která stanoví podmínky pro zajištění veřejné infrastruktury, je pro obě strany správným řešením. S ohledem na výše uvedené přijala Městská část Praha 5 usnesením Zastupitelstva městské části Praha 5 č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018 tyto Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5 (dále jen „Zásady“).

ČÁST PRVNÍ

Obecná ustanovení a vymezení pojmů

- 1) Tyto Zásady jsou přijaty za účelem definování podmínek a forem spolupráce s Žadatelem při přípravě a realizaci jejich Záměrů, přičemž spolupráce mezi Žadatelem a MČ je založena na zásadách dobrovolnosti. Uzavření Memoranda nebo některé ze smluv mezi Žadatelem a MČ podle těchto Zásad je výkonem samostatné působnosti MČ a nepředstavuje jakýkoliv závazek či povinnost MČ postupovat určitým způsobem v řízeních vykonávaných Úřadem městské části Praha 5 (ÚMČ P5) v přenesené působnosti při výkonu státní správy.

Vymezení pojmů

- a) **Žadatel** je investor mající záměr postavit stavbu bytového domu, soubor rodinných domů, nebo administrativní stavbu či jinou stavbu pro komerční využití. Žadatelem je i investor mající záměr podat podnět na změnu Územního plánu Sídlního útvaru hlavního města Prahy (ÚPn), v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území. Žadatelem není fyzická osoba, která má záměr postavit např. stavbu rodinného domu nebo bytové jednotky k zajištění vlastních bytových potřeb;
- b) **Záměr** může být dvojího druhu.

1. záměr stavby bytového domu, souboru rodinných domů, nebo administrativní či jiné stavby pro komerční využití.
 2. záměr podat podnět na změnu ÚPn v jejímž důsledku má dojít ke zvýšení max. míry využití v daném území.
- c) **Veřejná infrastruktura** jsou pozemky, stavby a zařízení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, a to
- **dopravní infrastruktura**, například stavby pozemních komunikací
 - **technická infrastruktura**, tj. vedení a stavby a související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, energetické vedení
 - **občanská vybavenost**, tj. stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu (základní školy a předškolní zařízení), sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, sport a veřejnou správu;
 - **veřejné prostranství**, tj. náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné veřejnosti bez omezení a sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- d) **Memorandum** je dvoustranné ujednání Žadatele a MČ, jehož předmětem je rámcové ujednání o Smlouvě o spolupráci, nebo o Smlouvě o investičním příspěvku, uzavírané dle těchto Zásad.
- e) **Smlouva o spolupráci** nebo **Smlouva o investičním příspěvku** je smlouva mezi Žadatelem a MČ, uzavíraná podle těchto Zásad.
- f) **Územní plán (ÚPn)** je aktuálně platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy.
- g) **Hrubá podlažní plocha Záměru (HPP)** je součet hrubých podlažních ploch nadzemních podlaží Záměru a hrubých podlažních ploch v hlavní funkci Záměru v podzemních podlažích Záměru.

ČÁST DRUHÁ

Uzavření Memoranda mezi Městskou částí Praha 5 a Žadatelem

- 1) Pokud Žadatel vnímá potřebu zvýšených nároků Záměru na Veřejnou infrastrukturu, které jsou vyvolány jeho plánovaným Záměrem, může iniciovat uzavření Memoranda s MČ.
- 2) Memorandum bude obsahovat stručnou charakteristiku Záměru, vyčíslení HPP, u rekonstrukci staveb případné navýšení HPP. U Záměru na změnu ÚPn bude Memorandum obsahovat navýšení HPP, ke kterému by došlo v souvislosti se změnou ÚPn.
- 3) Memorandum bude obsahovat stručné zhodnocení dopadu Záměru na Veřejnou infrastrukturu v dané lokalitě.
- 4) Memorandum bude obsahovat dohodu mezi MČ a Žadatelem o tom, jakým způsobem chce Žadatel přispět k budování Veřejné infrastruktury. V případě pouze finančního příspěvku bude následně uzavřena Smlouva o investičním příspěvku. Pokud se bude Žadatel podílet na budování Veřejné infrastruktury hmotným plněním, bude následně uzavřena Smlouva o spolupráci. V obou případech se předpokládá, že vynaložené prostředky na posílení Veřejné infrastruktury budou směřovat zejména do oblasti ovlivněné Záměrem.
- 5) Memorandum bude obsahovat předběžné vyčíslení investičního příspěvku.

- 6) Memorandum schvaluje Rada Městské části Praha 5 (RMČ) s výjimkou situací, kdy je předmětem Memoranda nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Memorandum schvaluje Zastupitelstvo Městské části Praha 5 (ZMČ).

ČÁST TŘETÍ

Smlouva o spolupráci/o investičním příspěvku

- 1) Smlouva o spolupráci nebo Smlouva o investičním příspěvku představuje smluvní ujednání mezi MČ a Žadatelem, na jehož základě dochází v souvislosti s realizací konkrétního Záměru Žadatele ke sjednání konkrétních podmínek pro vybudování potřebné Veřejné infrastruktury v souladu s požadavky MČ.
- 2) Smlouva o spolupráci, resp. Smlouva o investičním příspěvku (Smlouva) obsahuje zejména níže uvedené náležitosti:
 - a) identifikační údaje Žadatele
 - b) navrhované změny stávající Veřejné infrastruktury nebo nároky na vybudování nové Veřejné infrastruktury a jejich charakteristiku,
 - c) závazek Žadatele poskytnout MČ na vybudování nové Veřejné infrastruktury nebo na realizaci potřebných změn stávající Veřejné infrastruktury investiční příspěvek, stanovení jeho výše, formy a splatnosti v souladu s těmito Zásadami,
 - d) v případě Smlouvy o investičním příspěvku na občanskou vybavenost údaj o tom, na jaké stavby občanské vybavenosti je příspěvek určen,
 - e) v případě Smlouvy o spolupráci i formu případné spolupráce, resp. participace MČ na realizaci potřebné Veřejné infrastruktury,
 - f) v případě, že je investiční příspěvek Žadatele dle Smlouvy poskytován ve formě nepeněžitého plnění, bude Smlouva obsahovat závazek Žadatele bezúplatně převést konkrétní nepeněžní plnění do vlastnictví HMP a správy MČ a podmínky takového převodu.
 - g) případné vypořádání rozdílu hodnoty vyčísleného investičního příspěvku a hodnoty investičního příspěvku ve formě nepeněžitého plnění mezi Žadatelem a MČ v souladu s těmito Zásadami (Jen pokud je hodnota příspěvku ve formě nepeněžitého plnění výrazně vyšší, než hodnota vyčísleného investičního příspěvku.)
- 3) Smlouvu schvaluje RMČ s výjimkou situací, kdy je předmětem Smlouvy nakládání s majetkem svěřeným do užívání MČ včetně nabývání nemovitých věcí do vlastnictví HMP; v takovém případě Smlouvu schvaluje ZMČ.
- 4) Na uzavření Smlouvy o spolupráci nebo Smlouvy o investičním příspěvku není právní nárok.

ČÁST ČTVRTÁ

Investiční příspěvek

- 1) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn je vypočten ve výši odpovídající 1 000 Kč/m² nárůstu budoucích HPP staveb, které Žadatel plánuje realizovat v souvislosti se změnou ÚPn:
 - a. z nezastavitelného území na zastavitelné,
 - b. spočívající ve změně využití zastavitelných funkčních ploch Žadatele (dle platného ÚPn) ve vztahu k cílovému efektivnějšímu využití funkčních ploch,a to s výjimkou individuálně posouzených případů, kdy může být, s ohledem na využití příslušného území, investiční příspěvek snížen.
- 2) Investiční příspěvek pro případ Záměru je vypočten ve výši odpovídající 500 Kč/m² HPP staveb, které Žadatel plánuje dle Záměru realizovat. U rekonstrukcí staveb se příspěvek počítá pouze z navýšených HPP. Pro vyjasnění všech pochybností se uvádí, že investiční příspěvek podle tohoto bodu lze sjednat i v případě, že již Žadatel uhradil investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn dle odst. 2 tohoto článku Zásad.
- 3) Investiční příspěvek může být poskytován buď v penězích, nebo ve formě nepeněžitého plnění v odpovídající hodnotě, přičemž konkrétní forma investičního příspěvku bude určena ve Smlouvě.
- 4) Investiční příspěvek pro případ Záměru vyžadujícího změnu ÚPn poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů od nabytí účinnosti změny ÚPn. Investiční příspěvek pro případ Záměru poskytovaný v penězích je splatný do 90 dnů poté, co je možné stavbu dle daného Záměru v souladu se SZ užívat k jejímu účelu, pokud se strany nedohodnou v příslušné Smlouvě jinak. V případě investičních příspěvků poskytovaných ve formě nepeněžitého plnění budou podmínky takového plnění stanoveny příslušnou Smlouvou.
- 5) Investiční příspěvek lze využít zejména na rozvoj Veřejné infrastruktury předmětné lokality MČ, v níž byla vyvolána nutnost jejího posílení. Investiční příspěvek ve formě nepeněžitého plnění se stane součástí rozpočtu MČ a o jeho využití rozhoduje ZMČ.

ČÁST PÁTÁ

Společná, přechodná a závěrečná ustanovení

- 1) Tyto Zásady nabývají platnosti a účinnosti dnem schválení Zásad Zastupitelstvem městské části Praha 5 usnesením č. 24/13/2018 ze dne 17. 4. 2018.

PLNÁ MOC

Obchodní společnost **Zahrady Hřebenka s.r.o.**, IČO: 284 33 700, se sídlem na adrese: Haštalská 1072/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 141178,

zastoupená jednatelem, p. **Stephan Gietl**, nar. [redacted], bytem [redacted], Česká republika,

(dále též jen jako „**zmocnitel**“),

tímto uděluji plnou moc

advokátovi Samuelu Havlíkovi,
se sídlem Senovážné nám. 24, 110 00 Praha 1,
zapsanému v seznamu České advokátní
komory pod č. 02602,

(dále též jen jako „**advokát**“),

aby zmocnitele zastupoval ve věci uzavření smlouvy o investičním příspěvku v souvislosti se záměrem stavby „Novostavba BD Zahrady Hřebenka“ mezi Městskou částí Praha 5 a zmocnitelem.

Zmocnění se uděluje ke všem s tím souvisejícím úkonům, zejména k samotnému podpisu uvedené smlouvy za zmocnitele.

Advokát je oprávněn ustanovit si v souladu s ustanovením § 26 zákona o advokacii zástupce v rozsahu udělené plné moci.

Rozhodná je česká verze této plné moci.

POWER OF ATTORNEY

Company **Zahrady Hřebenka s.r.o.**, Id.No.: 284 33 700, with its registered seat at Haštalská 1072/6, Staré Město, 110 00 Praha 1, kept in the commercial register held by the Municipal Court in Prague, Section C 141178,

represented by its executive director (*jednatel*), Mr. **Stephan Gietl**, born March 9, 1968, V Lesíčku 656/7, 150 00 Praha 5 - Smíchov, Czech Republic,

(hereinafter the "**Principal**"),

hereby grant a power of attorney to

Samuel Havlík, advokát
with his registered office at Senovážné nám.
24, 110 00 Prague 1,
registered in the Czech Bar Association under
No. 02602,

(hereinafter the "**Attorney**"),

to represent the Principal in the matter of concluding an investment contribution agreement in connection with the construction project "Novostavba BD Zahrady Hřebenka" between the Municipal District of Prague 5 and the Principal.

The power of attorney is granted for all related acts, in particular for the actual signing of the contract on behalf of the principal.

The Attorney is entitled to appoint a representative in accordance with the provisions of Section 26 of the Advocacy Act to the extent of the granted power of attorney.

The Czech version of this Power of Attorney prevails.

Dne/dated

10.2.2022

[redacted]
Zahrady Hřebenka s.r.o.
Stephan Gietl

jednatel / executive director